



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de plan local d'urbanisme
intercommunal du secteur d'Altkirch
porté par la Communauté de communes Sundgau (68)**

n°MRAe 2019AGE45

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur d'Altkirch, en application de l'article R.104-21 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand-Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes Sundgau. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 mars 2019. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 13 juin 2019, en présence de Florence Rudolf, d'André Van Compernelle et Gérard Folny, membres associés, de Jean-Philippe Moretau membre permanent et président de la MRAe par intérim, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

¹ Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae).

Synthèse

La communauté de communes Sundgau compte 64 communes avec une population totale de 48 715 habitants (INSEE, 2014). Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit sur le secteur d'Altkirch, qui correspond à l'ancienne communauté de communes d'Altkirch et regroupe 13 132 habitants (INSEE, 2015) sur 6 communes : Altkirch, Aspach, Carspach, Heimersdorf, Hirsingue et Hirtzbach.

Le dossier fixe un objectif de croissance démographique de 0,8 % par an, le besoin en logements est ainsi estimé à 1 903 logements afin de faire face à une augmentation de la population de 2 388 personnes.

Le territoire présente une sensibilité notable sur le plan de la biodiversité, avec la présence d'un site Natura 2000, de 6 ZNIEFF de type I, de 2 ZNIEFF de type II et de 5 zones humides remarquables. La présence de zones Natura 2000 justifie l'évaluation environnementale réalisée pour le PLUi.

Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux du projet de PLUi sont :

- la consommation foncière ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les risques naturels.

Le dossier présente une évaluation claire et complète du besoin en surfaces d'extension urbaine pour l'habitat (54 ha), toutefois le PLUi prévoit une surface supérieure (environ 62 ha) sans expliquer ce dépassement. Le besoin en surfaces d'extension pour les activités économiques aurait également pu être mieux justifié.

Les milieux naturels ne seront pas dégradés par le PLUi. Des études ont été réalisées pour rechercher la présence de zones humides dans les zones à dominante humide. Les résultats auraient pu être mieux présentés dans le dossier et davantage pris en compte dans les OAP. Ces études auraient pu être étendues à tous les secteurs d'extension pour s'assurer de l'absence de zones humides dans l'ensemble des secteurs constructibles.

Le territoire est concerné par un risque de mouvements de terrain. Les conclusions des études en cours, dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) mouvements de terrain, pourraient nécessiter une évolution future du PLUi pour les prendre en compte.

L'Autorité environnementale recommande principalement :

- ***de justifier l'écart entre le total des surfaces d'extension prévues pour l'habitat et le besoin en surfaces d'extension identifié et, au regard des disponibilités dans les zones existantes, le besoin en surfaces d'extension pour les activités économiques ;***
- ***d'éviter de placer des zones à urbaniser dans les zones où le risque de mouvements de terrain est fort ;***
- ***de conditionner l'urbanisation des 3 secteurs, 1AU de 0,5 ha à Heimersdorf, rue du petit bois à Carspach et rue de Carspach à Hirtzbach à leur raccordement à la station d'épuration pour deux d'entre eux et à la réalisation des travaux de la rue Carspach à Hirtzbach pour le troisième ;***
- ***de préciser davantage l'évaluation des impacts du projet sur les zones humides et de mieux les prendre en compte dans les OAP.***

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET² de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT³, SRCAE⁴, SRCE⁵, SRIT⁶, SRI⁷, PRPGD⁸).

Les autres documents de planification : SCoT⁹ (PLU ou CC¹⁰ à défaut de SCoT), PDU¹¹, PCAET¹², charte de PNR¹³, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. La SNBC révisée et qui sera approuvée cette année 2019 aura pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

4 Schéma régional climat air énergie.

5 Schéma régional de cohérence écologique.

6 Schéma régional des infrastructures et des transports.

7 Schéma régional de l'intermodalité.

8 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

9 Schéma de cohérence territoriale.

10 Carte communale.

11 Plan de déplacement urbain.

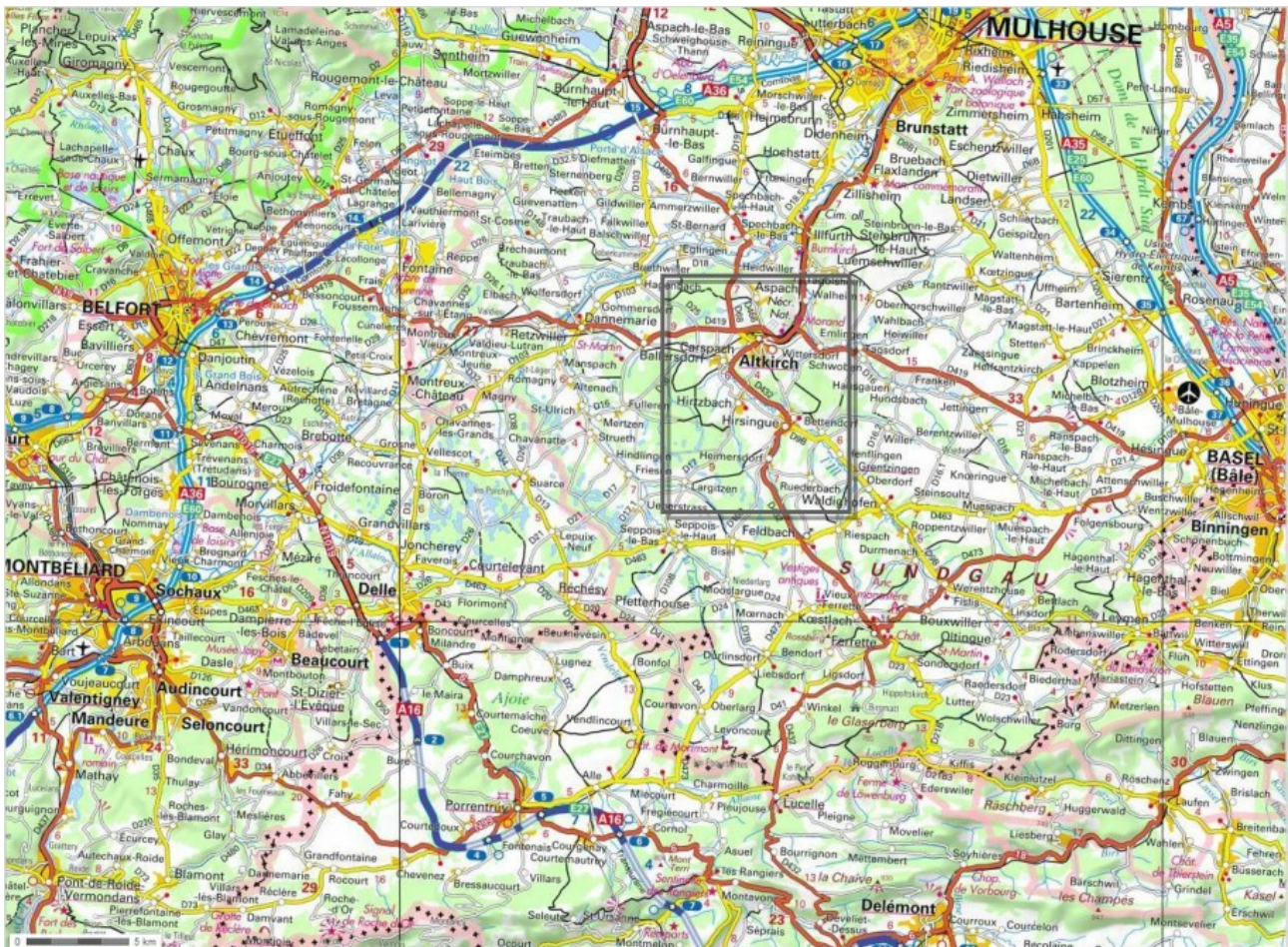
12 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

13 Parc naturel régional.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLUi

La communauté de communes Sundgau compte 64 communes avec une population totale de 48 715 habitants (INSEE, 2014). Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit sur le secteur d'Altkirch, qui correspond à l'ancienne communauté de communes d'Altkirch et regroupe 13 132 habitants (INSEE, 2015) sur 6 communes : Altkirch, Aspach, Carspach, Heimersdorf, Hirsingue et Hirtzbach.



Le secteur d'Altkirch

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « Sundgau, région des étangs » (zone spéciale de conservation FR4201811) sur les bords communaux d'Heimersdorf et Hirsingue.

2. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLUi

2.1. Cohérence du PLUi avec les documents supra-communaux

Le territoire est concerné par le SCoT¹⁴ du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017. Le rapport d'évaluation environnementale justifie la compatibilité du PLUi avec les orientations du SCoT. Il analyse également la compatibilité du PLUi avec le SDAGE¹⁵ Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, avec le SAGE¹⁶ de la Largue révisé le 17 mai 2016. L'analyse de la cohérence du PLUi avec les documents supra-communaux est satisfaisante.

2.2. Analyse par thématique environnementale

Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux du projet de PLUi sont :

- la consommation foncière ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les risques naturels.

2.2.1. La consommation foncière

Les besoins par commune

Le diagnostic territorial annexé au PLUi présente une analyse détaillée et complète des potentialités et des besoins, avec une approche par commune. Le dossier fixe un objectif de croissance démographique de 0,8 % par an, répartie uniformément sur les communes à l'exception d'Heimersdorf où l'objectif de croissance est plus faible (0,5 % par an). Ces objectifs s'appuient sur ceux du SCoT. Le dossier le justifie par la volonté de réaffirmer Altkirch et Hirsingue comme communes-centres, de modérer la croissance actuelle de Carspach et Aspach, et de maîtriser le développement de Hirtzbach et Heimersdorf suivant la tendance actuelle. Le besoin en logements est ainsi estimé à 1 903 logements afin de faire face à une augmentation de la population de 2 388 personnes (cf. ci-dessous le tableau des besoins en logements).

Commune	Pop. 2015	Pop. 2036	pers/ménage 2015	pers/ménage 2036	Besoins en logements pour desserrement	Besoins en logements pour croissance démographique	Besoins en logements total
Altkirch	5740	6800	2,2	2,0	314	530	844
Aspach	1135	1350	2,4	2,1	74	102	176
Carpach	2046	2430	2,4	2,1	157	182	339
Heimersdorf	656	730	2,5	2,2	31	33	64
Hirsingue	2139	2530	2,2	2,0	121	177	298
Hirtzbach	1416	1680	2,4	2,2	62	120	182
Secteur d'Altkirch	13132	15520	2,3	2,1	759	1144	1903

14 Schéma de cohérence territoriale

15 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

16 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Le potentiel en dents creuses

Le potentiel de construction de logements en dents creuses est calculé en fonction du taux de rétention foncière observé sur la période 2005-2015, de la surface libre totale dans l'enveloppe urbaine T0¹⁷ du SCoT et de la densité moyenne observée sur les constructions des dix dernières années. Le détail par commune est donné dans le tableau ci-dessous.

Commune	Surface disponible (ha)	Rétention foncière (%)	Surface urbanisable (ha)	Densité (log/ha)	Potentiel dents creuses (log.)
Altkirch	3,18	19	2,57	25	64
Aspach	4,47	59	1,83	17	31
Carspach	2,19	22	1,70	16	27
Heimersdorf	0,93	23	0,71	10	7
Hirsingue	3,91	37	2,46	19	47
Hirtzbach	0,79	15	0,67	17	11
Secteur d'Altkirch	15,47	36	9,94	19	187

Les surfaces en extension

Le nombre de logements vacants potentiellement mobilisable est calculé pour chaque commune en fonction du taux de vacance actuel avec l'objectif d'atteindre un taux de vacance de 6 % en 2036. Ce potentiel est nul pour les communes d'Aspach, Carspach, Heimersdorf et Hirtzbach car leur taux de vacance actuel est déjà inférieur à 6 %. Le potentiel de remise sur le marché de logements, par la réhabilitation de bâtiments anciens, est calculé en fonction du nombre de logements réhabilités ces dix dernières années, en supposant que le nombre moyen de logements réhabilités chaque année va se maintenir.

Commune	Besoin (log.)	Potentiel dents creuses (log.)	Potentiel vacance (log.)	Potentiel réhabilitation (log.)	Logements à créer en extension	Densité en extension (log/ha)	Surface en extension (ha)
Altkirch	844	64	110	160	510	27	19
Aspach	176	31	0	16	129	20	6
Carspach	339	27	0	96	216	20	10,5
Heimersdorf	64	7	0	3	51 ¹⁸	13	4
Hirsingue	298	47	29	22	200	27	7
Hirtzbach	182	11	0	16	155	20	7,5
Secteur d'Altkirch	1903	187	139	313	1261	23	54

17 L'enveloppe urbaine T0 reprend en grande partie les secteurs déjà urbanisés de la commune à un temps zéro (T0) et sert de référence pour apprécier l'évolution de l'urbanisation future.

18 Le PLUi fixe un objectif de densification de 13 logements (au lieu de 10) pour respecter les orientations du SCoT qui impose qu'au moins 20 % des logements à produire soient en densification dans cette commune.

Sur la base du besoin en logements par commune, du potentiel de création et de remobilisation de logements dans l'enveloppe urbaine et en s'appuyant sur les densités minimales fixées par le SCoT pour chaque commune, le rapport en déduit la surface en extension nécessaire pour répondre aux besoins en logements de chaque commune. La surface totale est ainsi fixée dans le diagnostic à 54 ha. Cette approche par commune est intéressante, mais le PLUi prévoit au final 62,33 ha de zones d'extension pour l'habitat (U et AU) hors de l'enveloppe urbaine T0 du SCoT sans que le dossier n'explique ce dépassement de surface par rapport au besoin estimé dans le diagnostic. Toutefois, cette surface reste inférieure au maximum fixé par le SCoT à 64 ha.

L'Autorité environnementale recommande de justifier l'écart entre le total des surfaces d'extension prévues pour l'habitat et le besoin en surfaces d'extension identifié.

Le foncier à vocation économique

Les surfaces sont de 9,47 ha à court terme pour les activités économiques (1AUe et 1AUea) auxquelles s'ajoutent 16,43 ha pour le plus long terme (2AUe). Les zones d'extension destinées aux activités économiques ont principalement pour objet l'extension du site industriel Lang à Hirsingue, l'extension de la zone artisanale d'Aspach et l'extension de la zone commerciale d'Altkirch. Le dossier aurait pu justifier davantage la nécessité d'étendre ces zones, notamment en fonction du foncier disponible dans les zones existantes et de la surface des zones d'extension. Une zone 1AUe de 0,45 ha est également prévue pour l'implantation d'équipements publics.

L'Autorité environnementale recommande de justifier, au regard des disponibilités dans les zones existantes, le besoin en surfaces d'extension pour les activités économiques.

2.2.2. La biodiversité et les milieux naturels

Les communes d'Hirsingue et Heimersdorf sont concernées par le site Natura 2000 « Sundgau, région des étangs ». Ce site inclut une petite partie de la forêt au sud-ouest d'Heimersdorf et des tronçons du ruisseau Steinbach avec les étangs qui le bordent au sud d'Heimersdorf et dans sa traversée du ban communal d'Hirsingue. Ce site vise principalement des étangs à fort marnage où se développent une flore particulière, des prairies humides et des milieux boisés. L'espèce la plus emblématique de cette flore est la Marsilée à quatre feuilles, en complète raréfaction sur le territoire national. Le site est également important pour la conservation du Dicrane vert, dont la population haut-rhinoise se concentre essentiellement dans le Sundgau et la Hardt. Des espèces faunistiques protégées ont également justifié la désignation de ce site : le Grand Murin, le Vespertilion de Bechstein, le Vespertilion à oreilles échancrées, le sonneur à ventre jaune, le triton crêté et le cuivré des marais.

Aucun secteur d'extension n'est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, le PLUi n'aura pas d'incidence sur les sites du réseau Natura 2000.



Marsilée à quatre feuilles



Dicrane vert

Le secteur d'Altkirch est concerné par 6 ZNIEFF¹⁹ de type I et 2 ZNIEFF de type II :

- la ZNIEFF de type I « Ruisseau du Dorfbaechle et ses affluents à Carspach » ;
- la ZNIEFF de type I « Étangs du Kaibhoelzle à Hirsingue » ;
- la ZNIEFF de type I « Carrière du Rebberg à Altkirch » ;
- la ZNIEFF de type I « Étangs du vallon de Steinbach et massif du Huebwald à Bisel » ;
- la ZNIEFF de type I « Cours de l'III et de ses affluents en amont de Mulhouse » ;
- la ZNIEFF de type I « Bois du Bannholz à Heimersdorf » ;
- la ZNIEFF de type II « Vallée de l'III et de ses affluents de Winkel à Mulhouse » ;
- la ZNIEFF de type II « Bois du Hirtzbach et étangs du Sundgau alsacien ».

La zone 1AUa rue de Bâle à Hirsingue est marginalement concernée par la ZNIEFF de type II « Vallée de l'III et de ses affluents de Winkel à Mulhouse », et aucun autre secteur d'extension n'est en ZNIEFF. Le PLUi n'aura pas d'impact significatif sur les ZNIEFF du fait de la faible surface concernée.

L'analyse de l'état initial de l'environnement identifie 5 zones humides remarquables qui doivent être protégées en priorité d'après le SDAGE :

- le ruisseau Seebaechlein de l'aval de l'étang Landfuerstenweiher à sa confluence avec le Dorfbach (intérêt européen) ;
- un réseau d'étangs de près de 14 ha dans une matrice forestière au nord d'Hirsingue (intérêt national) ;
- l'III dans toute sa traversée du secteur d'Altkirch (intérêt régional) ;
- le ruisseau Steinbach de Grangele à l'élevage piscicole (intérêt régional) ;
- le site « Untere Illmatten » et aval, de près de 57 ha constitué principalement de prairies de fauche et de forêts alluviales résiduelles dans le lit majeur de l'III (intérêt régional).

L'évaluation environnementale présente une analyse des enjeux pour chaque zone à urbaniser (AU). Les zones AU situées en zones à dominante humide ont fait l'objet d'une étude visant à déterminer si des zones humides sont présentes dans les zones AU et, le cas échéant, à les délimiter. Aucune zone humide remarquable n'est classée en AU. Ainsi, 4 zones AU contiennent

¹⁹ Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

des zones humides :

- la zone 1AUe rue du chêne à Aspach contient une petite surface de zone humide au niveau de la ripisylve du Zipfelgraben en limite ouest ;
- la zone 1AU rue du château à Carspach est en partie en zone humide, d'après l'évaluation environnementale l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est susceptible d'avoir des incidences sur des zones humides et sur la faune et la flore ordinaire voire patrimoniale ; toutefois le rapport d'évaluation environnementale ne contient pas de carte de la zone permettant de mesurer l'étendue de cette zone humide et d'évaluer les impacts potentiels sur celle-ci ;
- la zone 1AUa rue principale à Hirtzbach est concernée par une zone humide dans sa partie est ;
- la zone 1AU rue du Roggenberg à Hirsingue contient une très petite zone humide localisée au niveau d'une résurgence.

L'Ae apprécie que la collectivité ait réalisé un inventaire des zones humides dans les secteurs d'extension situés en zones à dominante humide, ce qui permet de connaître de façon assez précise l'impact du PLUi sur les zones humides. Un tel inventaire des zones humides aurait aussi pu être étendu à l'ensemble des secteurs U et AU où des constructions sont envisagées.

Toutefois, ces données ne sont pas suffisamment reprises dans le rapport d'évaluation environnementale, le dossier aurait pu être plus précis en identifiant clairement les surfaces de zones humides situées en AU sur des cartes faisant apparaître le zonage du PLUi arrêté (le zonage qui figure sur les cartes de l'étude des zones humides ne correspond pas au règlement graphique du PLUi) et les zones humides, en quantifiant les surfaces concernées et en détaillant davantage la nature des milieux. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) auraient pu tenir compte de la présence des zones humides en prévoyant leur préservation dans les schémas d'aménagement des zones concernées.

L'Autorité environnementale recommande de préciser davantage l'évaluation de l'impact du projet sur les zones humides, de mieux les prendre en compte dans les OAP, et d'appliquer la doctrine ERC²⁰ en privilégiant l'évitement.

2.2.3. Les risques naturels

Les risques technologiques :

Un établissement industriel est classé Seveso seuil haut²¹, il s'agit de la cimenterie d'Altkirch. Aucune des zones d'habitat projetées par le PLUi ne se situe à proximité de ce site.

Le risque inondation

D'après le PPRi²² du bassin versant de l'Ill approuvé le 27 décembre 2006, les communes d'Altkirch, Carspach, Hirsingue et Hirtzbach sont concernées par le risque d'inondation par

20 L'article L.122-6 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

21 La directive européenne SEVESO porte sur les établissements présentant les risques les plus graves. Elle a été retranscrite dans le droit français et concerne les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation préfectorale d'exploiter. Elle définit deux catégories d'établissements en fonction de la quantité de substances dangereuses présentes : établissements dits « SEVESO seuil bas » et les établissements dits « SEVESO seuil haut ». Pour ces derniers s'appliquent un Plan Particulier d'Intervention (PPI) et des servitudes d'occupation des sols définies par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

22 Plan de prévention du risque inondation.

débordement de cours d'eau. Celles d'Altkirch et Hirsingue sont également concernées par le risque d'inondation par rupture de digue. L'atlas des zones inondables recense également une zone inondable à Aspach. D'après le rapport d'évaluation environnementale, aucune zone d'extension urbaine n'est située en zone inondable.

Les mouvements de terrain

Un plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain a été prescrit le 8 janvier 2016 sur les communes d'Altkirch, Carspach, Hirtzbach et Hirsingue. Certains secteurs U et AU sont concernés par un risque fort, moyen ou faible. Par ailleurs, le PPR a fait l'objet d'une extension à l'ouest et au nord d'Altkirch, cette extension inclut des zones AU pour lesquelles le niveau de risque n'est pas encore connu. Il conviendra le cas échéant de faire évoluer le PLUi si d'autres secteurs d'extension urbaine sont concernés par ce risque.

L'Ae recommande d'éviter de placer des zones à urbaniser dans les zones où le risque est fort.

2.2.4. L'assainissement

Le diagnostic fait apparaître concernant le secteur 1AU de 0,5 ha à Heimersdorf que « *le déversement des eaux usées s'effectue dans le Feldbach sans traitement préalable* » et que le « *raccordement de la commune à la station d'épuration d'Altkirch est prévu pour 2022* ». Il convient d'encadrer plus strictement l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (phasage ou classement en 2AU). Il en est de même pour le secteur 1AU rue du petit bois à Carspach « *desservi par les réseaux d'assainissement mais pas raccordable* » et du secteur 1AU rue de Carspach à Hirtzbach dont l'ouverture à l'urbanisation est « *possible uniquement après redimensionnement du déversoir d'orage et du régulateur de débit rue de Carspach* ».

L'Ae recommande de conditionner l'urbanisation de ces 3 secteurs à leur raccordement à la station d'épuration pour deux d'entre eux et à la réalisation des travaux de la rue Carspach à Hirtzbach pour le troisième.

Metz, le 14 juin 2019

Pour la Mission régionale
d'Autorité environnementale,
son président par intérim



Jean-Philippe MORETAU